

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.12.2022 § 166

§ 166

Oikaisuvaatimuksen käsittely koskien kaupunkisuunnittelujohtajan maisematyölupapäätöstä 1.11.2022 § 17/2022, lupatunnus 2022-1367-T

Valmistelijat / lisätiedot:
Kare Aleks
Salonen Pia K
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Asemakaavapäällikkö Keränen Ossi

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

päätää ottaa oikaisuvaatimuksen käsiteltäväkseen ja katsoo, että oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaisia seikkoja, joiden perusteella päätös olisi syytä muuttaa tai kumota.

2

hylkää oikaisuvaatimuksen ja pysyttää kaupunkisuunnittelujohtajan tekemän maisematyölupaa koskevan päätöksen 1.11.2022 § 17/2022, lupatunnus 2022-1367-T kokonaisuudessaan.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
hyväksyi yksimielisesti asian esittelijän ehdotuksen mukaisena.

Päätös on annettu julkipanon jälkeen 16.12.2022.

Selostus

Maisematyölupapäätös

Kaupunkisuunnittelujohtaja on päätöksellään 1.11.2022 § 17/2022, lupatunnus 2022-1367-T päättänyt myöntää Asunto Oy Espoo Linnunlaulu 1:lle maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaisen maisematyöluvan Espoon kaupungin Suurhuopalahden kylässä kiinteistölle RNro 2:1320 hakemuksen mukaisesti ruoppaamista varten päätöksessä annetuilla ehdoilla. Päätöksessä on annettu muun ohella seuraavat ehdot:

Ruoppaus ei saa vaikeuttaa hyväksyttävänä olevassa Ruukinranta-Tarvaspään asemakaavaehdotuksessa osoitetun luontopolkumaisen ulkoilureitin toteuttamista ranta-alueelle eikä heikentää läheistä ekologista yhteyttä (liito-orava).

Ruoppausmassat tulee kuljettaa pois alueelta.

Ruukinranta-Tarvaspään asemakaavaehdotuksen kaavamääräyksissä todettu asukkaiden kulku saunalta merelle tulee toteuttaa kevyellä, helposti poistettavalla, pitkospuumaisella yhteydellä. Kulkuyhteys ei saa vaikeuttaa

asemakaavaehdotuksen mukaisen luontopolkumaisen ulkoilureitin toteuttamista.

Toimenpiteiden yhteydessä ei saa vaurioittaa rantapuustoa.

Päätöksessä on todettu, että näin toteutettuna esitetty toimenpide ei vaikeuta alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen eikä turmele kaupunki- tai maisemakuvaa. Lupaehdot huomioon ottaen, hanke ei vaikeuta hyväksymiskäsittelyssä olevan Ruukinranta-Tarvaspään asemakaavaehdotuksen toteuttamista.

Hakemus on jätetty 22.9.2022. Hakija on toimittanut 24.10.2022 tarkistetun esityksen ruoppausalueesta, jossa ruoppausalue on siirretty alkavaksi kartoitetulta rantaviivalta. Hankkeen tarkoituksena on pinta-alaltaan arviolta 470 m²:n suuruisen alueen ruoppaaminen kiinteistön RNro 2:1241 edustalta vesialueelta. Ruoppausmassan määräksi on arvioitu alle 500 m³. Hakija on hakemuksessaan esittänyt hankkeen perusteluiksi muun ohella rannan tilan ennallistamisen ja rannan käytön parantamisen maiseman, uimisen ja kevyen veneilyn mahdollistamiseksi.

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava sekä yleiskaavan kaavamääräyksessä alueelle asetettu maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Toimenpiderajoitusalueella maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu vastaava toimenpide (kuten ruoppaus) edellyttää maisematyölupaa, jollei toimenpide perustu lainvoimaiseen viranomaisen hyväksymään lupaan tai rakentamissuunnitelmaan. Alue on Espoon eteläosien yleiskaavassa osoitettu vesialueeksi W. Yleiskaavassa on lisäksi asumiseen osoitetun alueen reunaan merkitty sitova virkistysyhteys, jonka sijainti on ohjeellinen. Päätöksessä on selostettu tarkemmin alueen asemakaavoitustilannetta, luontoarvoja ja kulttuuriarvoja.

Oikaisuvaatimus

Hakijan naapurikiinteistön omistajat ovat tehneet päätöksestä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen tekijät ilmoittavat oikaisuvaatimuksessaan vastustavansa Ruukinranta-Tarvaspään asemakaavaehdotuksessa osoitettua rantaraittia eivätkä hyväksy ruoppaustoimenpidettä, jos se millään muotoa edistää rantaraitin toteuttamista.

Vastaus oikaisuvaatimukseen

Maisematyöluvan edellytyksiä koskevan maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 140 §:n 1 momentin mukaan alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, maisematyölupa on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain esitöissä, mainitun lainkohdan yksityiskohtaisissa perusteluissa on todettu, että lupaedellytyksiä arvioitaisiin siten kaavan sisällön pohjalta ja harkinta olisi oikeusharkintaa (HE 101/1998 vp, maankäyttö- ja rakennuslain 140 §:n yksityiskohtaiset perustelut).

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen perusteluissa on todettu, että esitetty toimenpide ei vaikeuta alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen eikä turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Päätöksessä on lisäksi todettu, että lupaehdot huomioon ottaen, hanke ei vaikeuta hyväksymiskäsittelyssä olevan Ruukinranta-Tarvaspään asemakaavaehdotuksen toteuttamista.

Maisematyölupapäätös perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 140 §:n oikeusharkintaiseen soveltamiseen, jossa lähtökohtana on edellä todetun mukaisesti haetun toimenpiteen suhde voimassa olevan yleiskaavan sisältöön sekä sen arviointi, turmeleeko toimenpide kaupunki- ja maisemakuvaa. Päätöksessä todetun mukaisesti luvan myöntämisen edellytykset ovat olemassa, jolloin lupa on myönnettävä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 10.10.2018 hyväksynyt Ruukinranta-Tarvaspää asemakaavan (250100) esitettäväksi kaupunginhallitukselle. Kaupunginhallituksen jälkeen asemakaavan hyväksyy valtuusto. Alueen maankäytösopimusneuvottelut ovat kesken, eikä kaavan käsittelyajankohta kaupunginhallituksessa ole vielä tiedossa.

Alueella vireillä olevan asemakaavan ja siinä osoitetun luontopolkumaisen ulkoilureitin eli mainitun rantaraitin hyväksyminen ei millään tavalla edellytä oikaisuvaatimuksen kohteena olevaa maisematyölupaa. Vireillä olevaa asemakaavaa on tarkasteltu lupapäätöksessä ainoastaan siltä kannalta, että toimenpide ei saa haitata asemakaavan toteuttamista. Lupapäätöksen mukaisesti toteutettuna toimenpide ei aiheuta haittaa asemakaavan toteuttamiselle. Lupapäätöksen kohteena olevan toimenpiteen suhde vireillä olevaan asemakaavaan on siten neutraali / ei vaikutusta. Alueella vireillä olevan asemakaavan huomioiminen lupapäätöksessä on normaali osa lupapäätöksen perusteluja. Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt edellytykset täyttävää lupapäätöstä ei voi hylätä sellaisella perusteella, joka ei liity asiaan. Oikaisuvaatimus on aiheeton ja lakiin perustumaton.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty perusteita, joiden vuoksi kaupunkisuunnittelujohtajan päätös olisi syytä muuttaa tai kumota. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty seikkoja, joiden perusteella päätös olisi lainvastainen, syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai päätöksen tekijä olisi ylittänyt toimivaltansa. Oikaisuvaatimus on näin ollen hylättävä.

Oheismateriaali

- Kaupunkisuunnittelujohtajan päätös 2022-1367
- ei julkaista Hakemus 2022-1367
- ei julkaista Oikaisuvaatimus 2022-1367